DEPARTEMENT DES
ALPES MARITIMES

Arrondissement de Grasse

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS

Siège social:
Hôtel de Ville
Cours Massena - CS 82205
06605 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	**18**	**7**

N° de la séance : 02

Objet de la délibération : Voirie et Réseaux Divers - Transport en commun en site propre - Antibes - Acquisition de terrain sis 233 route de Grasse appartenant à l'indivision PETTAVINO

- Original
- Expédition certifiée conforme à l'original

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2021.123

Date de la convocation :
Le 06/07/2021

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage en date du 16 JUIL. 2021

de la réception s/Préfecture en date du 20 JUIL. 2021

Pour le Président,
La Responsable de Service

Corinne SANTAINE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS

Séance du 12 juillet 2021

L'an deux mil vingt et un et le 12 juillet à 10h30, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L. 5211-1, L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Espaces du Fort carré – avenue du 11 novembre à Antibes, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan Les Pins.

PRESENTS :
Jean LEONETTI, Lionnel LUCA, Joseph CESARO, Jean-Bernard MION, Gérald LOMBARDO, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Richard THIERY, Marc MALFATTO, Dominique TRABAUD, Georges TOSSAN, René TRASTOUR, Alexis ARGENTI

PROCURATIONS :
Jean-Pierre DERMIT à Jean LEONETTI

ABSENTS :
Kevin LUCIANO, Michel ROSSI, Frédéric POMA, Jean-Pierre MASCARELLI, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD

Monsieur LEONETTI,

VU l'arrêté pris par le Préfet des Alpes-Maritimes, en date du 18 juin 2013, déclarant, après enquêtes règlementaires, d'utilité publique le projet d'aménagement d'un transport en commun en site propre dit « Bus-Tram » et autorisant la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation le foncier nécessaire à sa réalisation ;

VU l'arrêté pris par le Préfet des Alpes-Maritimes, en date du 31 mai 2018, prorogeant de cinq (5) années à partir du 18 juin 2018, les effets de la déclaration d'utilité publique susvisée et prononcée le 18 juin 2013 ;

VU la délibération n°CC.2020.006 du Conseil Communautaire en date du 17 juillet 2020, et conformément aux dispositions de l'article L. 5211-10 du CGCT, dans laquelle le Conseil Communautaire de la CASA a délégué au Bureau Communautaire la possibilité de procéder aux acquisitions et cessions foncières dès l'instant où les crédits figurent au budget de la Communauté d'Agglomération ;

VU le communiqué de France Domaine et sa prorogation ;

VU les crédits figurant au chapitre « 21 » de la Section d'Investissement du Budget de la Régie à simple autonomie financière des Transports de la CASA ;

Dans le cadre du développement d'une politique active en faveur des transports en commun et dans le prolongement des documents directeurs qu'elle a adoptés, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a déclaré d'intérêt général le projet de création de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), dénommé Bus-Tram, reliant la gare ferroviaire d'Antibes au parc d'activités de Sophia Antipolis, traversant le territoire des communes d'Antibes, Biot, Vallauris et Valbonne.

Suivant l'arrêté du 18 juin 2013, Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement d'un transport en commun en site propre pour le Bus-Tram sur le territoire des communes d'Antibes, Biot, Valbonne et Vallauris, prorogé pour une durée de cinq ans par arrêté préfectoral du 31 mai 2018.

Les emprises foncières, nécessaires à la réalisation de la phase 2 du projet déclaré d'utilité publique, ont été déclarées cessibles suivant l'arrêté préfectoral du 10 février 2020, concernant des travaux dans la section de la route de Grasse entre l'avenue de la Sarrazine et le carrefour de la Croix-Rouge sur la commune d'Antibes et notamment sur une partie du terrain appartenant à l'indivision PETTAVINO avec comme preneur à bail à construction la SAS CARREFOUR PROPERTY France.

Suite à la présentation du projet aux propriétaires et au titulaire du bail, il a été convenu :

Parcelle concernée par le projet d'acquisition :
Sur la commune d'Antibes à proximité du magasin supermarché exploité sous l'enseigne « CARREFOUR » :

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance totale en m²	Surface d'occupation en m²
BC	123	233 route de Grasse	7035	921*

*selon document d'arpentage établi par le géomètre expert, annexé à la présente, étant ici précisé que 368 m² portent sur l'assiette actuelle de l'espace public à régulariser (trottoirs et voies de circulation de la route de Grasse).

Modalités financières à la charge de la CASA :

➢ **Pour le propriétaire-bailleur :**

Au titre de l'emprise foncière nécessaire au projet du Bus-Tram et de la perte locative résultant de la réduction du terrain soumis à bail, une indemnité d'un montant de **325 000,00 € (trois-cent-vingt-cinq-mille euros)** est retenue, se décomposant comme suit :

- Indemnité principale : Emprise foncière de 921 m² : 208 146,00 €
- Indemnités accessoires :
- Remploi pour déclaration d'utilité publique : 21 814,00 €
- Suppression oliviers et micocoulier : 49 002,40 €
  (selon devis ci-annexé d'AGIBIO TECH)
- Perte valeur locative du fait de la réduction de la superficie donnée à bail : 45 867,95 €
- Soit un total de 324 830,35 €
- Arrondi à 325 000,00€

➢ **Pour le preneur à bail :**

Sur la base du devis annexé au protocole ci-joint, une indemnité de **69 600,00 € TTC (soixante-neuf-mille-six-cents euros)** est retenue en vue de la prise en charge des travaux à réaliser par CARREFOUR MARKET.

➢ **En outre, la CASA s'engage :**

- A faire établir un état contradictoire des lieux avant travaux par huissier à sa charge exclusive. Cet état des lieux couvrira la surface sur la parcelle objet de la présente autorisation ;
- A réaliser le chantier, conformément au plan de travaux annexé au protocole et communiqué aux propriétaires, en veillant à minimiser les gênes pouvant être occasionnées par celui-ci ;
- A assurer le maintien, l'accès à la propriété commerciale sur la voie publique durant toute la durée des travaux au titre desquels est prévue la création d'un mini-giratoire afin de mutualiser les accès avec la copropriété « LE CLOS DES CHÊNES » et le magasin « BEST DRIVE » ;
- A prendre en charge le coût d'installation d'un portail automatisé ainsi que d'un barriérage aux entrées et sorties, outre la reconstruction du muret de clôture en future limite de propriété ;
- A déplacer les deux panneaux enseigne « CARREFOUR MARKET » ;
  Il est décidé que le futur panneau sera déplacé, en cohérence avec le déplacement de la limite du domaine public/privé ; le panneau de publicité sera positionné sur le domaine privé.
  Le positionnement exact du panneau est à préciser par le publiciste en charge du panneau.

La CASA prendra par ailleurs, les dispositions adéquates afin de maintenir l'aire de manœuvre et la zone de déchargement des camions de livraison, tout en prenant toutes mesures pour ne pas gêner le bon fonctionnement du site commercial de jour comme de nuit (véhicules, piétons, et livraisons).

Les travaux sont prévus sur la section 3 des travaux, entre le bas de l'avenue de la Sarrazine à son intersection avec la route de Grasse et le carrefour de la Croix-Rouge, sur une durée de dix-huit (18) mois, étant ici précisé qu'au droit du CARREFOUR MARKET, le chantier est prévu sur une durée de six (6) mois maximum.

Les propriétaires indivis et le titulaire du bail ont autorisé une prise de possession anticipée de l'emprise foncière, à partir du 1er janvier 2021.

En conséquence, il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition de l'emprise foncière ci-dessus située, lieu-dit 233 route de Grasse à Antibes (06600), moyennant la somme de **325 000 €**, pour les propriétaires indivis et **69 600 €** pour le titulaire du bail commercial ;
- d'imputer des dépenses correspondantes au chapitre « 21 » de la Section d'Investissement du Budget de la Régie à simple autonomie financière des Transports de la CASA ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes se rapportant à cette acquisition ;
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter des subventions au taux le plus favorable possible et à signer toute convention financière y afférant.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'approuver l'acquisition de l'emprise foncière ci-dessus située, lieu-dit 233 route de Grasse à Antibes (06600), moyennant la somme de **325 000 €**, pour les propriétaires indivis et **69 600 €** pour le titulaire du bail commercial ;

- d'imputer des dépenses correspondantes au chapitre « 21 » de la Section d'Investissement du Budget de la Régie à simple autonomie financière des Transports de la CASA ;

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes se rapportant à cette acquisition ;

- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter des subventions au taux le plus favorable possible et à signer toute convention financière y afférant.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 12 juillet 2021
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

Jean LEONETTI

« Conformément à l'article R. 421-1 du Code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale : 18 avenue des Fleurs CS 61039 - 06050 Nice Cedex 1, soit par voie électronique à partir d'une application internet dénommée « Télérecours citoyens » accessible via le site de téléprocédures http://www.telerecours.fr/. »

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS (CASA)

PROTOCOLE D'ACCORD
POUR LA CESSION ET LA PRISE DE POSSESSION PAR ANTICIPATION DE TERRAIN EN VUE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DU BUS-TRAM

Entre

M. Roger Pierre PETTAVINO
époux de Mme Christine Jeanne MARTINEZ,
né le 30/01/1960 à ANTIBES (06) technicien d'atelier
demeurant Résidence Les Terres Blanches Bât H
324 Route de Grasse, 06600 ANTIBES

M. Daniel Christian PETTAVINO
divorcé de Mme Geneviève GOUDON
né le 05/04/1963 à ANTIBES (06) - sans profession
demeurant Domaine des Charmettes 2139, route de Grasse
06600 ANTIBES

M. Gérard Joseph PETTAVINO
époux de Madame Patricia Olga MATTEI
né le 13/05/1967 à ANTIBES (06) artisan -employé de mairie
demeurant Lotissement Les Fauvettes Villa 7B
140 Route d'Antibes, 06560 VALBONNE

Propriétaires indivis de la moitié de la parcelle

Mlle Nathalie Céline PETTAVINO, comptable ENEDIS
célibataire majeure, née le 21/11/1972 à ANTIBES (06) - salariée
demeurant 50 rue de Cannes, "Le Vieux Moulin", Bât B
06110 LE CANNET

M. Philippe Christophe Bruno PETTAVINO
"célibataire majeur, né le 18/03/1975 à ANTIBES (06)
installateur domotique
demeurant 793 Chemin de Saint Julien, 06410 BIOT

Nus propriétaires indivis de la moitié de la parcelle

M. Antoine Nicolas PETTAVINO, retraité,
divorcé de Mme Maryse Fernande FOGLIANI
Né le 13/10/1940 à ANTIBES (06) - retraité
demeurant Le Vahina Bât B et G3, Appt B33,
3 Vieux Chemin de Mougins, 06110 LE CANNET

Usufruitier de la moitié de la parcelle

désignés sous le vocable
« Le propriétaire-bailleur »

CARREFOUR PROPERTY FRANCE
Société par actions simplifiée au capital de 2 457 158 937,80 €
Ayant son siège social 93, avenue de Paris,
91300 MASSY
Immatriculée au RCS de NANTERRE et identifiée au SIREN
sous le numéro 775 632 169
représentée par son Président M. Sébastien VANHOOVE
domicilié 35 avenue Talma, 78600 MAISONS-LAFFITTE

désignée sous le vocable
« Le preneur à bail »

ET

La COMMUNAUTE d' AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS,
dont le siège est à la Mairie d'ANTIBES -Cours Masséna 06600 ANTIBES créée en application de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale et d'un arrêté de Monsieur le Préfet du Département des Alpes-Maritimes en date du 10 décembre 2001 modifié par arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2002 et par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2011, identifiée sous le numéro SIREN 240 600 585.
Représentée par Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, agissant suivant une délibération en bureau communautaire du …

désignée sous le vocable
« Le bénéficiaire »

EXPOSE

Dans le cadre du développement d'une politique active en faveur des transports en commun et dans le prolongement des documents directeurs qu'elle a adoptés, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a déclaré d'intérêt général le projet de création de bus à haut niveau de services (BHNS), dénommé bus-tram, reliant la gare ferroviaire d'Antibes au parc d'activités de Sophia Antipolis, traversant le territoire des communes d'Antibes, Biot , Vallauris et Valbonne.

Par délibération CC 2013.067 du 3 avril 2013, le Conseil Communautaire a décidé de la poursuite de l'opération, en autorisant Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération déclarant ce projet d'intérêt Général.

Suivant arrêté en date du 18 juin 2013, le Préfet des Alpes-Maritimes a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement d'un transport en commun en site propre pour le bus-tram sur le territoire des communes d'Antibes, Biot, Valbonne et Vallauris.
Le préfet, suivant arrêté pris le 31 mai 2018, a prorogé pour une durée de cinq ans à compter du 18 juin 2018, les effets de la déclaration d'utilité publique.

Les emprises foncières nécessaires à la réalisation de la phase 2 du projet déclaré d'utilité publique qui ont été déclarées cessibles suivant arrêté préfectoral du 10 février 2020, concernent notamment pour la phase 2 des travaux, dans la section de la Route de Grasse entre l'avenue de la Sarrazine et le carrefour de la Croix-Rouge sur la commune d'Antibes, la parcelle cadastrée BC n°123 sise 233, route de Grasse appartenant à l'indivision PETTAVINO avec comme preneur à bail à construction la SAS CARREFOUR PROPERTY France.

Ce projet se trouve à proximité d'un magasin supermarché exploité sous l'enseigne « Carrefour » (ci-après « Carrefour Market »).

A cet effet, suite à la présentation par la CASA du projet et aux diverses réunions qui se sont tenues à la direction Voirie et Grands Projets de la CASA ainsi que sur le site dont la dernière le 17 juin 2020 ayant fait l'objet de comptes rendus, les parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

Le propriétaire-bailleur, l'indivision PETTAVINO et le preneur à bail la SAS CARREFOUR PROPERTY France, autorisent la CASA à prendre possession par ses ingénieurs et agents ou toute autre entreprise mandatée par elle, d'une partie de la parcelle BC n° 123, telle que délimitée sur le plan ci-annexé.

ARTICLE 2 : BIEN MIS A DISPOSITION

A cet effet, il a été identifié les éléments suivants, concernant le terrain mis à disposition :

1. Désignation cadastrale

Section	N°	Lieu-dit	Contenance totale en m²	Surface d'occupation en m²
BC	123	233, route de Grasse	7035	921*

*selon document d'arpentage établi par le géomètre expert, annexé à la présente, étant ici précisé que 368 m² portent sur l'assiette actuelle de l'espace public à régulariser (trottoir et voie de circulation de la route de Grasse

2. Nature et état du terrain

Nature	Etat du terrain
Sol	Bon état d'entretien

3. Plantations existantes

Oliviers sur la bordure délimitant la zone de parkings de la voie publique

4. Constructions existantes

Bâtiment commercial non impacté
Panneaux de l'enseigne Carrefour Market

5. Autres constatations

Perte de 26 Places de parking affectées au centre commercial et aux boutiques du Carrefour Market, dont 6 en vue du rétablissement de l'aire de manœuvre et de déchargement des camions de livraison.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DE LA CASA

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis s'engage :

- à faire établir un état contradictoire des lieux avant travaux par huissier à sa charge exclusive. Cet état des lieux couvrira la surface sur la parcelle objet de la présente autorisation ;
- à réaliser le chantier, conformément au plan de travaux annexé à la présente convention et communiqué au propriétaire, en veillant à minimiser les gênes pouvant être occasionnées par celui-ci ;
- à assurer le maintien l'accès à la propriété commerciale sur la voie publique durant toute la durée des travaux au titre desquels est prévu la création d'un mini-giratoire afin de mutualiser les accès avec la copropriété « Le Clos des Chênes » et le magasin « Best Drive » ;
- à visualiser les accès piétons de part et d'autre de la propriété, en corrélation avec les passages protégés sur la voie publique. En

particulier, la CASA s'engage à réaliser un marquage de signalisation au sol entre l'accès Sud et l'entrée du centre commercial ; cette signalisation sera définie sur site en concertation avec l'exploitant.

- au déplacement du compteur eau (situé au Nord de la parcelle)
- à prendre en charge le coût d'installation d'un portail automatisé ainsi que d'un barrièrage aux entrées et sorties, outre la reconstruction du muret de clôture en future limite de propriété, surmonté d'une clôture rigide d'1 mètre de haut ;
- à déplacer les deux panneaux enseigne « Carrefour Market » ;
  il est ici précisé que le futur panneau sera déplacé, en cohérence avec le déplacement de la limite du domaine public/privé ; le panneau de publicité sera positionné sur le domaine privé.
  Le positionnement exact du panneau est à préciser par le publiciste en charge du panneau ; dans le cas du présent panneau, le publiciste est un service de Carrefour.
  La CASA s'engage à concerter avec le publiciste, et à prendre en charge les frais de déplacement du panneau, selon les modalités et prescriptions du publiciste. Au 20 mai 2020, le publiciste a été contacté par la CASA, a bien pris en compte la demande ; il reste au publiciste de préciser le nouvel emplacement du panneau et de préciser les prescriptions techniques.

La CASA prendra ici par ailleurs les dispositions adéquates afin de maintenir l'aire de manœuvre et la zone de déchargement des camions de livraison, tout en prenant toutes mesures pour ne pas gêner le bon fonctionnement du site commercial de jour comme de nuit (véhicules, piétons et livraisons).

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE-BAILLEUR ET DU PRENEUR A BAIL

L'indivision PETTAVINO et la SAS CARREFOUR PROPERTY France exploitant du site, assureront à la CASA et à l'entreprise en charge des travaux, la jouissance paisible de la surface de terrain nécessaire à la réalisation du projet.

ARTICLE 5 : FONCIER

Il est convenu ici que la surface d'emprise délimitée sur la base du document d'arpentage établi par le géomètre expert, fera l'objet d'une cession à titre onéreux réitérée par un acte authentique destiné à la publication hypothécaire, étant ici précisé que les travaux et la cession de l'emprise par acte authentique ne remettront pas en cause l'activité commerciale du Carrefour Market.

ARTICLE 6 : CONDITIONS PARTICULIERES

Les travaux sont prévus sur la section 3 des travaux entre le bas de l'avenue de la Sarrazine à son intersection avec la route de Grasse et le carrefour de la Croix-Rouge sur une durée de 18 mois, étant ici précisé qu'au droit du Carrefour Market, le chantier est prévu pour une durée de 6 mois maximum, à compter de la prise de site.
La prise de site est programmée le 5 janvier 2021, sous réserve de signature au préalable du présent protocole (à défaut, dès que le protocole sera signé).
A titre d'information :

- la durée des travaux sur l'emprise privative est estimée à 4 mois
- la fin des travaux de voirie sur le domaine public au droit du Carrefour Market est programmée à fin mai 2021

La CASA s'engage à mettre en œuvre les modalités financières suivantes :

1/ pour le propriétaire- bailleur :
Au titre de l'emprise foncière nécessaire au projet du Bus-Tram et de la perte locative résultant de la réduction du terrain soumis à bail, une indemnité d'un montant de **325 000,00 € (Trois cent vingt-cinq mille euros)** est retenue, se décomposant comme suit :

Indemnité principale : Emprise foncière de 921 m² :	208 146,00 €
Indemnités accessoires :	
- Remploi pour déclaration d'utilité publique :	21 814,00 €
- Suppression oliviers et micocoulier :	49 002,40 €
(selon devis ci-annexé d'AGIBIO TECH)	
- Perte valeur locative du fait de la réduction de la superficie donnée à bail :	45 867,95 €
soit un total de	324 830,35 €
arrondi à	**325 000,00€**

2/ pour le preneur à bail :
Sur la base du devis ci-annexé, une indemnité de **69 600 € (Soixante-neuf mille six cents euros) TTC** est retenue en vue de la prise en charge des travaux à réaliser par Carrefour Property France.

Il est ici précisé que le protocole d'accord suite aux signatures par les parties comparantes aura une durée de validité de neuf mois à compter de la dernière signature du présent protocole en vue de sa réitération par acte notarié.
En tout état de cause et dès lors que les parties sont d'accord sur l'ensemble des conditions d'ordre technique et financières, chacun en ce qui le concerne, le propriétaire-bailleur et le preneur à bail autorisent expressément, dans le cadre de la signature du présent protocole, la CASA à la prise **de possession anticipée de l'emprise foncière**, à partir du 1er janvier 2021.

ARTICLE 7 : DISPOSITIONS FINANCIERES

La Trésorerie d'Antibes n'accepte le versement des sommes dues dans l'acte que postérieurement à la signature de l'acte authentique de vente, la C.A.S.A a prévu préalablement de prendre une délibération permettant de formaliser son engagement sur leur règlement au plus tard trente (30) jours calendaires postérieurement à la signature dudit acte.

Par ailleurs, la présente convention portant sur l'emprise à occuper est consentie à titre gracieux en contrepartie des travaux projetés et ne pourra donner lieu à aucune indemnisation de quelque nature que ce soit, à l'exception d'éventuels dommages de travaux constatés lors de la réalisation du chantier.

ARTICLE 8 : ASSURANCES

Pendant la durée des travaux, la CASA s'engage à souscrire ou à faire souscrire par son maître d'œuvre ou toute entreprise mandatée par elle, toutes les assurances pour tous les risques liés aux travaux réalisés dont elle peut être tenue pour responsable.

La CASA, par son maître d'œuvre ou toute entreprise mandatée par elle, aura ainsi l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet de la présente, ainsi qu'à leurs biens, durant la période d'occupation.

ARTICLE 9 : RECOURS

Les parties s'engagent à régler à l'amiable tout différend éventuel pouvant résulter de la présente convention. En cas de litige, il appartiendra à la partie la plus diligente de saisir la juridiction compétente.

ARTICLE 10 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, à savoir :

- Les propriétaires-bailleurs », à leurs domiciles respectifs
- Le preneur à bail, à son siège social
- Le bénéficiaire », en l'Hôtel de Ville d'Antibes

Fait à , le

Le Président de la Communauté
D'Agglomération Sophia Antipolis

Jean LEONETTI

L'indivision PETTAVINO
propriétaire-bailleur

Roger

Daniel

Gérard

Nathalie

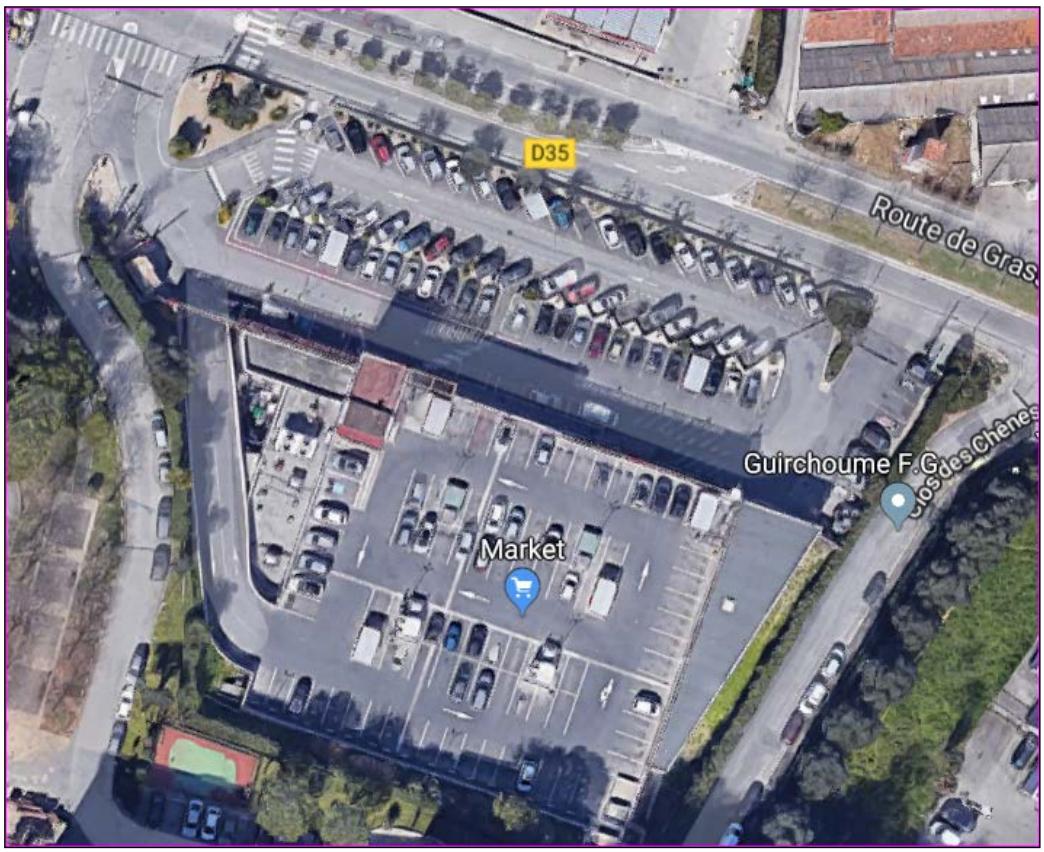
Philippe

Antoine

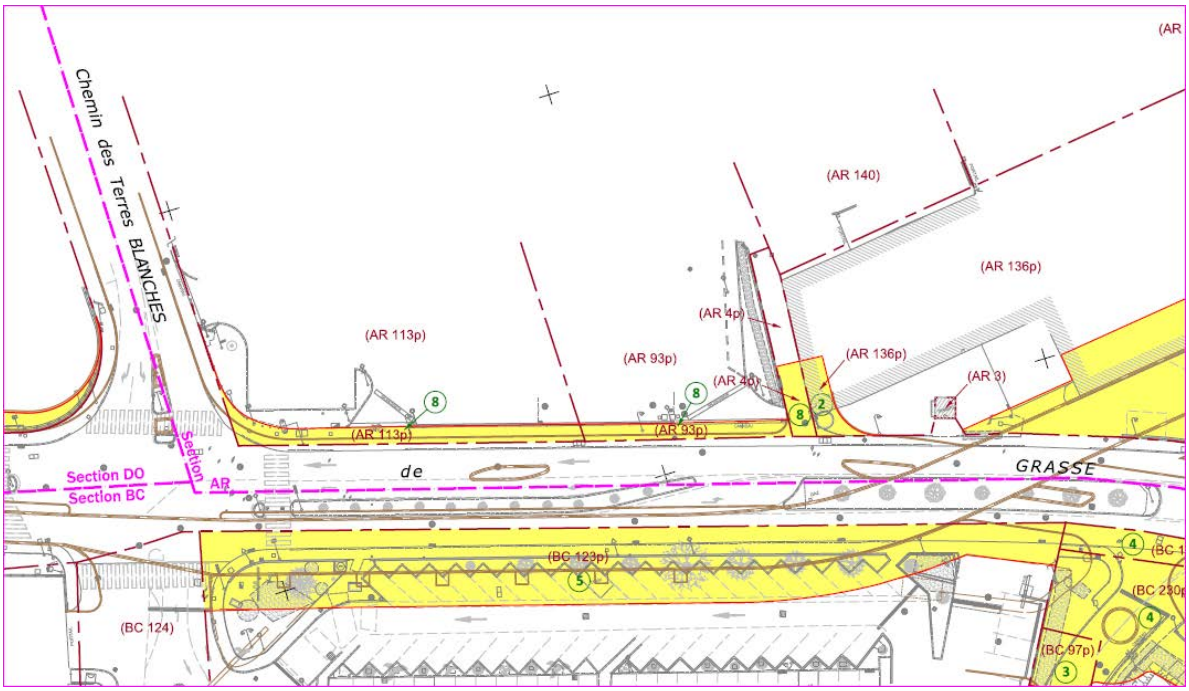
La SAS CARREFOUR PROPERTY FRANCE
preneur à bail

Sébastien VANHOOVE

VUE AERIENNE
(source Google)



PLAN EMPRISE PARCELLAIRE



PLAN D'AMENAGEMENT

DEVIS PORTAILS et BARRIERAGE du PARKING

SIEGE SOCIAL :
3, RUE DE STOCKHOLM - Z.I LES ESTROUBLANS - 13180 VITROLLES
817 811 174 - RCS SALON
SIRET - 817 811 174 000 18
N° D'IDENTIFICATION T.V.A FR 13 817 811 174

CARREFOUR PROPERTY
1330 avenue Jean René Guillibert Gauthier de la Lauzière
EUROPARC PICHAURY Bat. B9
ZI Les Milles cs 30325
13799 Aix en Provence cedex 03

DEVIS

N° AGENCE	CODE CLIENT	DATE	OFFRE DE PRIX NUMERO
002	Carrefour	03/11/2020	092019 RG 21 1863.4

à l'attention de Madame MASSON

MODE DE RÈGLEMENT : SUIVANT CONVENTIONS HABITUELLES

RÉFÉRENCE DE CONSULTATION : MAGASIN DE ANTIBES- ORIGINE DE LA DEMANDE : CARREFOUR MME MASSON

DESIGNATION TRAVAUX	UNITÉ	QUANTITÉ	UNITAIRE HT	MONTANT TOTAL HORS TAXES
REALISATION D'UN CONTRÔLE D'ACCES PARKING				
Zone sortie Nord Ouest - Equipement Barrière				
Réalisation de massifs pour barrière automatique et contrôle d'accès - béton type C25C30 XC1S2				
Massif Barrière de dimension 600*600*600 - Armement avec pannier d'acier dim. 500*500*500	M3	0,80	2300,00	1840,00
Massif Monnayeur de dimension 400*400*600 - Armement avec pannier d'acier dim. 300*300*500	M3	0,50	2300,00	1150,00
Sciage des enrobés en vue de réalisation des dessertes de boucles et monnayeur	ML	45,00	15,00	675,00
Mise en place de gaine type TPC 20 pour distribution des éléments compris engravement en chaussée et toutes suggestion de reprise de chaussée	ML	45,00	35,00	1575,00
Fourniture barriere automatique, lisse de fermeture	ENS	1,00	2900,00	2900,00
Réalisation d'une liaison SYT2 09 5P depuis monnayeur de commande vers unité de contrôle	ML	15,00	9,50	142,50
Sciage des enrobés, nettoyage du trait de scie, pose d'un fil type ACOM cuivre étamé sous gaine type HD22-4 et IEC 60245-4 - résistance mécanique et hydrocarbures	PM	3,00		
Boucle de sécurité a applomb de lisse de dimension 3000*500	U	1,00	460,00	460,00
Boucle de présence sortie au droit du monnayeur de dimension 2000*400	U	1,00	280,00	280,00
Pose de tube acier scellés au droit de la lyre de repos et monnayeur	U	2,00	175,00	350,00
Fourniture d'un monnayeur sur mat yc ttes suggestion de raccordement et mise en service	ENS	1,00	950,00	950,00
Zone entrée Nord Ouest - Portail				
Equipement motorisation et sécurité suivant EN 13 241	PM	1,00		
Mise en place de gaine type TPC 20 pour distribution des éléments compris engravement en chaussée et toutes suggestion de reprise de chaussée	ML	24,00	35,00	840,00
Fourniture portail dimension 7000*2000 autoportant	ens	1,00	5990,00	5990,00
Massif portail autoportant Ouest de dimension 7000*600*400 - Armement avec pannier d'acier dim. 500*500*500 yc traversée de voie et socle de réception	ENS	1,00	8900,00	8900,00
Commande et sécurité portail Nord Ouest				
Réalisation d'une liaison SYT2 09 5P depuis monnayeur de commande vers unité de contrôle	ML	15,00	9,50	142,50
Plapeur mécanique embarqué pour protection zone de cisaillement yc alimentation mobile	ENS	1,00	318,00	318,00
Plapeur mécanique sur poteaux pour protection zone de cisaillement yc câblage	ENS	2,00	220,00	440,00
Motorisation portail YC platine support et crémaillères M12	ENS	1,00	588,00	588,00
Feu clignotant de préavis et feu de zone	ENS	2,00	45,00	90,00
Double faisceaux photocellules anti-vandalismes	ENS	2,00	165,00	330,00
Zone entrée Nord Ouest - Herse anti-retour				
Réalisation de massifs pour herse anti-retour - béton type C25C30 XC1S2				
Massif Herse de dimension 6000*400*400 - Armement avec pannier d'acier dim. 500*500*500	M3	1,00	2300,00	2300,00
Fourniture et mise en place d'un puit de récupération des eaux et d'infiltration	ENS	1,00	275,00	275,00
Fourniture et mise en place de la Herse	ML	6,00	950,00	5700,00
Zone entrée Nord Est - Portail				
Equipement motorisation et sécurité suivant EN 13 241	PM	1,00		
Mise en place de gaine type TPC 20 pour distribution des éléments compris engravement en chaussée et toutes suggestion de reprise de chaussée	ML	23,00	35,00	805,00
Fourniture du portail 7000 x 2000 coulissant sur rail	ENS	1,00	3900,00	3900,00
Massif portail autoportant Ouest de dimension 7000*600*400 - Armement avec pannier d'acier dim. 500*500*500 yc traversée de voie et socle de réception	ENS	1,00	8900,00	8900,00
Commande et sécurité portail Nord Est				
Réalisation d'une liaison SYT2 09 5P depuis monnayeur de commande vers unité de contrôle	ML	15,00	9,50	142,50
Plapeur mécanique embarqué pour protection zone de cisaillement yc alimentation mobile	ENS	1,00	318,00	318,00
Plapeur mécanique sur poteaux pour protection zone de cisaillement yc câblage	ENS	2,00	220,00	440,00
Motorisation portail YC platine support et crémaillères M12	ENS	1,00	588,00	588,00
Feu clignotant de préavis et feu de zone	ENS	2,00	45,00	90,00
Double faisceaux photocellules anti-vandalismes	ENS	2,00	165,00	330,00

Signalétique et balisage				
Réalisation de marquages au sol deux tons portail, fléchages et éléments de parcours	ENS	1,00	1200,00	1200,00
Réalisation de signalétique verticales d'intentions et d'informations	ENS	1,00	309,50	309,50
Protection et alimentation électrique portails et barriere				
Alimentation électrique sur DPN 16A 30 mA depuis batiment	ENS	3,00	185,00	555,00
Câble d'alimentation type U1000 Ro2v 3g2,5	ENS	1,00	388,00	388,00
Requalification parking pour cheminement retour vers parking étage				
Dépose des éléments de voirie existants	ENS	1,00	185,00	185,00
Dépose du séparateur béton parking voie piétonne	ENS	1,00	680,00	680,00
Sciage des enrobés et recarossage des places en voie de circulation	ENS	1,00	1100,00	1100,00
Pose d'un enrobé suivant fond de forme	M²	39,00	47,00	1833,00
OPTION - GÉNIE CIVIL DE PORTAIL (Normalement réalisés par la Métropole)				
Massif portail autoportant Ouest de dimension 7000*600*400 - Armement avec pannier d'acier dim. 500*500*500 yc traversée de voie et socle de réception	ENS	1,00	8900,00	8900,00
OPTION - GÉNIE CIVIL DE PORTAIL (Normalement réalisés par la Métropole)				
Massif portail autoportant Ouest de dimension 14000*600*400 - Armement avec pannier d'acier dim. 500*500*500 yc traversée de voie et socle de réception	ENS	1,00	8200,00	8200,00

Il est ici précisé que les deux options sont retenues.

RAPPORT D'EXPERTISE SOCIETE AGROBIO TECH

Compte rendu d'expertise

Demandeur : Famille PETTAVINO - Monsieur Roger Pierre PETTAVINO

Parcelle cadastrale : BC 123

Lieu d'intervention : 233 route de Grasse - 06600 Antibes

A. Demande motivant cette intervention :

Les futurs travaux de réaménagement de la route de Grasse à Antibes empiéteront sur une partie de la parcelle cadastrale BC 123 - sise au 233 route de Grasse, appartenant à la famille PETTAVINO, représentée par Monsieur Roger Pierre PETTAVINO. Une dizaine d'arbres, majoritairement des oliviers, installée sur ladite parcelle et appartenant donc à la famille PETTAVINO, seront supprimés dans le cadre de ces travaux.

Dans ce contexte, la famille PETTAVINO, subissant cette expropriation, nous a sollicités pour effectuer une valorisation financière des arbres concernés.

B. Position des arbres :

Les arbres étudiés ont été positionnés, à l'estime, sur la prise de vue aérienne ci-contre, ayant les limites cadastrales en superposition.

La numérotation établie dans le cadre du constat d'huissier, retranscrit dans le document « INDIVISION PETTAVINO », a été conservée.

C. Les arbres :

a. Préambule

Bien qu'ayant fait l'objet d'une analyse individuelle, les oliviers étudiés présentent des similitudes dans leur fonctionnement physiologique ainsi que dans leur état structurel. De ce fait, ces arbres feront l'objet d'une description globale, avec une description des individus se différenciant. Le micocoulier A, seul représentant de son essence, sera traité de manière isolée.

b. Les oliviers

Ces arbres, à l'exception de l'olivier n°09 et 10, ont fait l'objet d'une transplantation en 1987, pour permettre la construction du centre commercial adjacent, ils ont été déplacés au sein de cette même parcelle cadastrale. Monsieur Roger Pierre PETTAVINO dispose de nombreuses photographies témoignant de cette intervention (nous ayant été fournies sous le document « photos numérisées des oliviers ») intervention qui a été effectuée selon les règles de l'art.

Ce type d'intervention, trop fréquemment effectuée, impose une suppression d'un grand nombre des racines présentes dans le sol. Ces racines contribuent directement à l'ancrage des arbres, mais permettent également d'assurer leur bon fonctionnement physiologique à travers la captation de l'eau et des éléments nutritifs. De ce fait, lorsque la transplantation ne respecte pas les règles de l'art, les arbres transplantés végètent, dans le meilleur des cas, ou finissent pas dépérir, dans la plupart des cas après une ou deux décennies.

L'appréciation de la vigueur des arbres et de leur réponse à la transplantation est limitée dans les premières années suivant cette opération. Dans le cas présent, les trente-trois années écoulées depuis la transplantation permettent d'apprécier sereinement leur vigueur.

Les oliviers font l'objet d'interventions de tailles fréquentes s'inscrivant dans la conservation de leur conduite architecturale. Les réitéras développés après ces tailles sont très dynamiques, répartis homogènement dans le houppier tandis que le feuillage et la fructification ne révèlent aucune perturbation physiologique sous-jacente. De ce fait, la vigueur de ces oliviers peut être définie comme correcte.

Cette évaluation de la vigueur est restituée sous la forme d'une valeur comprise entre 1 à 10 dans le barème BEVA (*voir en fin de cette étude chapitre D : Evaluation du montant du préjudice*). En raison de la transplantation passée, des arbres et des tailles effectuées, le facteur 8 qualifiant les arbres de : sain, vigoureux, en groupe ou en alignement a été minoré pour le facteur 5 qualifiant les arbres de : sain, végétation moyenne, en groupe, en rideau ou alignement.

Compte rendu d'expertise

Demandeur : Famille PETTAVINO - Monsieur Roger Pierre PETTAVINO Parcelle cadastrale : BC 123

Lieu d'intervention : 233 route de Grasse - 06600 Antibes

L'olivier n°10 se distingue totalement de ses congénères en présentant un dysfonctionnement physiologique majeur.

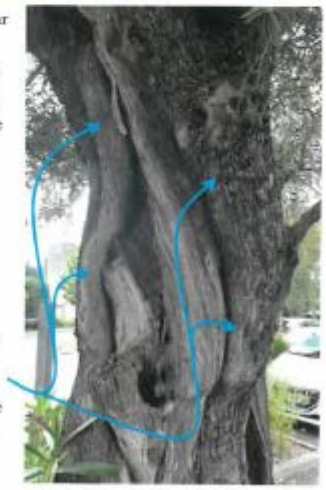
Comme stipulé dans le constat d'huissier, cet individu souffre de fumagine et fait l'objet d'attaque de cochenilles.

Cumulativement à ce dysfonctionnement physiologique, une des branches présente une fissuration à son insertion, présageant un bris.

Pour son évaluation, selon ces constats, le plus faible facteur de 1 qualifiant l'arbre de : sans valeur, a été attribué à cet individu.

Quid de l'état sanitaire de ces oliviers, entrant en compte dans l'évaluation budgétaire selon la méthode BEVA ?

Il est incontestable que plusieurs de ces arbres présentent des altérations tissulaires liées au dessèchement des colonnes vasculaires pour donner suite à des interventions de tailles. Cette typologie de défaut est récurrente chez les oliviers, particulièrement pour les individus âgés, sans pour autant les condamner. L'appréciation de la réponse de l'arbre face à ces altérations tissulaires repose sur l'analyse de la dynamique des cals de recouvrements développés de part et d'autre de ces dernières. Le développement de ces cals est intimement lié, même dépendant, de la vigueur globale de l'arbre. En effet, l'élaboration de ces cals impose une mobilisation très importante des ressources créées et mises à disposition par le fonctionnement du métabolisme de l'arbre.



Un arbre présentant un dysfonctionnement physiologique ne pourra pas mobiliser et investir ses réserves dans la construction d'un cal de recouvrement, ses réserves étant déjà mobilisées pour tenter d'assurer les fonctions physiologiques primaires.

Pour ces oliviers, excepté le n°10, ces cals de recouvrement présentent une dynamique de croissance satisfaisante, permettant de compenser la perte biomécanique générée par les altérations tissulaires et confirmant une bonne vigueur.

Agrobio TECH
SARL au capital de 7500 € - Résidence du Bois de Boulogne A - 80 route de Grenoble - 06200 NICE
Téléphone : +33 (0)4 93 96 32 80 - Courriel : agrobio.tech@orange.fr
N° de TVA : FR35500019229 - SIRET : 500 019 229 00029 - Code APE : 7112B
Agrément « Conseil PPP » sous le N° : PA 01519 DRAAF PACA - Organisme de formation enregistré sous le N° 93.06.07656.06

Compte rendu d'expertise

Demandeur : Famille PETTAVINO - Monsieur Roger Pierre PETTAVINO Parcelle cadastrale : BC 123

Lieu d'intervention : 233 route de Grasse - 06600 Antibes

L'olivier n°10 se distingue totalement de ses congénères en présentant un dysfonctionnement physiologique majeur.

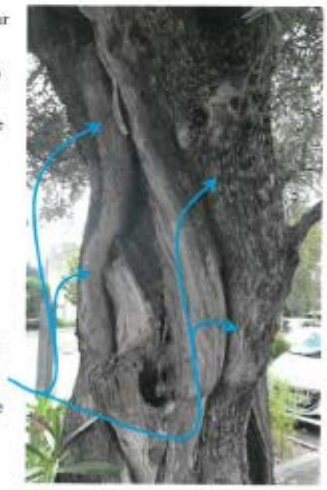
Comme stipulé dans le constat d'huissier, cet individu souffre de fumagine et fait l'objet d'attaque de cochenilles.

Cumulativement à ce dysfonctionnement physiologique, une des branches présente une fissuration à son insertion, présageant un bris.

Pour son évaluation, selon ces constats, le plus faible facteur de 1 qualifiant l'arbre de : sans valeur, a été attribué à cet individu.

Quid de l'état sanitaire de ces oliviers, entrant en compte dans l'évaluation budgétaire selon la méthode BEVA ?

Il est incontestable que plusieurs de ces arbres présentent des altérations tissulaires liées au dessèchement des colonnes vasculaires pour donner suite à des interventions de tailles. Cette typologie de défaut est récurrente chez les oliviers, particulièrement pour les individus âgés, sans pour autant les condamner. L'appréciation de la réponse de l'arbre face à ces altérations tissulaires repose sur l'analyse de la dynamique des cals de recouvrements développés de part et d'autre de ces dernières. Le développement de ces cals est intimement lié, même dépendant, de la vigueur globale de l'arbre. En effet, l'élaboration de ces cals impose une mobilisation très importante des ressources créées et mises à disposition par le fonctionnement du métabolisme de l'arbre.



Un arbre présentant un dysfonctionnement physiologique ne pourra pas mobiliser et investir ses réserves dans la construction d'un cal de recouvrement, ses réserves étant déjà mobilisées pour tenter d'assurer les fonctions physiologiques primaires.

Pour ces oliviers, excepté le n°10, ces cals de recouvrement présentent une dynamique de croissance satisfaisante, permettant de compenser la perte biomécanique générée par les altérations tissulaires et confirmant une bonne vigueur.

D. Évaluation du montant du préjudice

La méthodologie de calcul permettant l'évaluation budgétaire des arbres résulte de l'utilisation du Barème pour le calcul de l'indemnité des dommages causés aux végétaux (BEVA), barème reconnu et utilisé par les grandes villes de France. La valeur de l'arbre est obtenue en multipliant entre eux les quatre indices suivants :

1) L'indice selon l'espèce, basé sur un prix de vente moyen unitaire des arbres. La valeur à prendre en considération est le dixième de ce prix de vente, pour un arbre en tige 10/12 (force utilisée pour les feuillus et hauteur 150/175 pour les conifères).

a. Le prix moyen d'un Olivier (*Olea europaea*) est de 100 euros, correspondant à un indice de 10.

b. Le prix moyen d'un Micocoulier de Provence (*Celtis australis*) est de 87 euros, correspondant à un indice de 8,7.

2) L'indice selon la valeur esthétique et l'état sanitaire, valeur affectée d'un coefficient variant de 1 à 10 en rapport à sa valeur esthétique, en tant qu'arbre isolé ou faisant partie d'un groupe/alignement ainsi qu'à son état physiologique et sa vigueur.

a. Les Oliviers peuvent être qualifiés comme : sain, végétation moyenne, en groupe, en rideau ou alignement ; correspondant à un indice de 5. Seul l'olivier n°10 diffère drastiquement du fait de son état physiologique et structurel ainsi que par sa valeur esthétique, le qualifiant comme : sans valeur, correspondant à un indice de 1.

b. Le micocoulier peut être qualifié comme : sain, végétation moyenne, en groupe, en rideau ou alignement ; correspondant à un indice de 5.

3) L'indice selon la situation, pour des raisons biologiques, varie entre un arbre situé en centre-ville, autres secteurs urbains et hors secteurs urbains. Les arbres étudiés sont situés dans un secteur urbain, correspondant à un indice de 8.

4) L'indice selon la dimension, donné par la mesure de la circonférence à 1mètre du sol. L'indice exprime l'augmentation de la valeur en fonction de l'âge de l'arbre en tenant compte de la diminution des chances de survie pour les arbres plus âgés. L'évaluation de la circonférence des arbres a été mesurée individuellement pour chacun d'entre eux.

La méthode BEVA permet de calculer le montant budgétaire représenté par un préjudice causé à l'arbre (casse d'une partie de sa structure, dégâts infligés à ses racines, autres...). Le seuil représenté par le préjudice, estimé en pourcentage, permet de définir le pourcentage de l'indemnité qui sera reporté sur la valeur de l'arbre.

Le tableau ci-joint illustre les valeurs données selon la méthode BEVA.

Lésion en % de la circonférence	Indemnité en % de la valeur de l'arbre
Jusqu'à 20 %	Au maximum 20 %
Jusqu'à 25 %	Au maximum 25 %
Jusqu'à 30 %	Au maximum 35 %
Jusqu'à 35 %	Au maximum 60 %
Jusqu'à 40 %	Au maximum 70 %
Jusqu'à 45 %	Au maximum 90 %
Jusqu'à 50 %	Au maximum 100 %

Dans notre cas, la disparition des arbres in situ est associée à une perte totale, correspond à 100% de la valeur de l'arbre.

Nous tenons à préciser que l'appréciation de la valeur esthétique et l'état sanitaire ainsi que la mesure de la circonférence ont été effectués en sus des constatations établies dans le cadre du constat d'huissier et retranscrites dans le document « INDIVISION PETTAVINO ».

Compte rendu d'expertise

Demandeur : Famille PETTAVINO - Monsieur Roger Pierre PETTAVINO

Parcelle cadastrale : BC 123

Lieu d'intervention : 233 route de Grasse - 06600 Antibes

Le tableau ci-dessous correspond au calcul de l'estimation financière des arbres en fonction des constats établis sur le site :

Essence de l'arbre	Numéro de l'arbre	Indice selon l'espèce et la variété	Indice selon la taille		Indice selon esthétique et l'état sanitaire	Indice de situation	Valeur de l'arbre
			Ø	Coefficient			
Olivier	1	10	90	6,4	5	8	2 560,00 €
Olivier	2	10	111	9,5	5	8	3 800,00 €
Olivier	3	10	90	6,4	5	8	2 560,00 €
Olivier	4	10	245	22	5	8	8 800,00 €
Olivier	5	10	145	14	5	8	5 600,00 €
Olivier	6	10	165	16	5	8	6 400,00 €
Olivier	7	10	162	16	5	8	6 400,00 €
Olivier	8	10	178	17	5	8	6 800,00 €
Olivier	9	10	58	2	5	8	800,00 €
Olivier	10	10	50	1	2	8	160,00 €
Olivier	11	10	113	9,5	5	8	3 800,00 €
Micocoulier	A	8,7	75	3,8	5	8	1 322,40 €
						Total :	49 002,40 €

La valorisation de ces arbres selon la méthode BEVA peut interpeller du fait que le coût financier d'un olivier semblable dans une pépinière est inférieur à la valeur estimée. En effet, il est aisé de trouver en pépinière de très vieux oliviers, qui présentent des dimensions comparables à nos arbres, pour des sommes inférieures aux valeurs fournies dans le tableau ci-dessus. Ces arbres proposés en pépinière résultent de transplantation contemporaine. De ce fait, la prise en compte du préjudice racinaire imposé par cette transplantation doit être pris en compte, car elle peut mettre en péril l'arbre. Pour permettre la manutention et le transport des oliviers arrachés, plus de la moitié de leurs racines est sectionnée et reste dans le site initial. Selon le barème de la méthode BEVA, l'indemnité en % de la valeur de l'arbre est donc de 100% (se référer au tableau fourni en page 5). Aussi, la valeur calculée selon la méthode BEVA pour les oliviers étudiés ne peut être comparée au coût d'un olivier similaire en pépinière, dont le devenir et la pérennité post plantation sont incertains.

Ayant le sentiment d'avoir répondu, sur des bases biologiques, objectivement et pleinement aux questions qui nous étaient posées nous avons clos ce rapport, établi en six pages numérotées d'une à six, ce vingt-deux juillet deux mille vingt.

Au titre de la propriété intellectuelle, l'expert reste propriétaire des connaissances antérieures et acquises dans le cadre de cette étude. Les éléments techniques de ce rapport ainsi que la méthodologie ne pourront pas, sans accord de l'expert, être reproduits, diffusés, exploités ou communiqués hors du cadre strict de cette expertise ainsi que des démarches administratives et techniques qui y sont liées. Tous les lecteurs s'imposeront les mêmes obligations.

Jeremy FISCHER
Expert Conseil en Arboriculture Ornementale
Expert GECAO (Groupement des Experts Conseils Arboriculture Ornementale)
Diplômé du Certificat de Spécialisation en Gestion des Arbres d'Ornements (CS GAO)
Diplômé du Certificat de Spécialisation Tailles et soins des arbres (CS TSA)
Titulaire du Certificat de prescription de produits phytosanitaires
Membre et administrateur du GRA (Groupe Étude de l'Arbre)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DES ALPES-MARITIMES
Pôle Gestion publique
Service : France Domaine, Brigade des évaluations domaniales
Adresse : 15 bis rue Delille, 06 073 Nice CEDEX1
Téléphone : 04 92 17 76 50

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : frederique.chignier
Téléphone : 04-92-17-76-68
Courriel :ddfip06.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : COMMUNIQUE 2018-004V1945

Le Directeur départemental des Finances Publiques

à

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis
Service Action Foncière
449 rte des Crètes BP 43
06906 SOPHIA ANTIPOLIS CEDEX

Nice le 06/02/2019

AVIS VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : EMPRISE TERRAIN
ADRESSE DU BIEN : 233 ROUTE DE GRASSE ANTIBES
INDEMNITE PRINCIPALE: 206 000 € HT - INDEMNITE DE REMPLOI : 21 600 €

1 – SERVICE CONSULTANT :	La CASA
AFFAIRE SUIVIE PAR :	LOUIS DESPRES -PASCAL BOUZANNE
2 – Date de consultation	03/12/2018
Date de réception	03/12/2018
Date de visite	23/01/2019
Date de constitution du dossier « en état »	**23/01/2019**

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition d'une emprise de terrain dans le cadre de l'aménagement d'un transport en site propre BUS TRAM, déclaration d'utilité publique en date du 18/06/2013 prorogée au 30/05/2018.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : BC 123 de 7 035 m²

emprise partielle de 935 m2 en nature de sols à détacher de la parcelle BC 123

L' emprise partielle impacte une rangée de 20 places de stationnements réservée à la clientèle du Carrefour Market, l'espace complanté d'oliviers, dont 368 m² en régularisation foncière de l'assiette de la voie publique actuelle.

5- SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire Hoirs PETTAVINO (propriétaire-bailleur)
(preneur à bail: Carrefour MARKET)

- Situation d'occupation : libre de toute occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

En zone UCa 2 au PLU de la commune. ER 191-6/CA

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur sera déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L 'Inspectrice des Finances Publiques

FRÉDÉRIQUE CHIGNIER

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

AR receptionné - Imprimer

Date de l'acte :	12/07/2021
Numéro :	BC_2021_123
Nature :	DE - Deliberations
Objet :	Transport en commun en site propre - Antibes - Acquisition de terrain sis 233 route de Grasse appartenant à l'indivision PETTAVINO
Matière :	3.1 - Acquisitions

Interlocuteur

Nom :	CHALIER Vanessa

Suivi des transactions

Accusé d'envoi

Identifiant :	SROh0M6

Accusé de réception préfecture

Date de réception :	20/07/2021
Identifiant :	006-240600585-20210712-BC_2021_123-DE

Acte recu

Date :	12/07/2021
Numéro interne :	BC_2021_123
Code nature :	1
Code matière 1 :	3
Code matière 2 :	1
Objet :	Transport en commun en site propre - Antibes - Acquisition de terrain sis 233 route de Grasse appartenant ÃƒÂ l'indivision PETTAVINO
Classification utilisée :	29/08/2019
Document :	99_DE-006-240600585-20210712-BC_2021_123-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2

99_SE-006-240600585-20210712-BC_2021_123-DE-1-1_2.PDF

99_SE-006-240600585-20210712-BC_2021_123-DE-1-1_3.PDF

N